

Số: 54 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 24 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 ( được sửa đổi bổ sung năm 2024);

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số: 31/QĐCNHGT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, Quyết định số: 02/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, Quyết định số: 34/QĐST-DS ngày 27 tháng 08 năm 2024 Quyết định số: 37/QĐST-DS ngày 06 tháng 09 năm 2024 Quyết định số: 01/QĐCNHGT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 của TAND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 395/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024, Quyết định thi hành án số: 461/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2024 Quyết định thi hành án số: 176/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024, Quyết định thi hành án số: 138/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án số: 207/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định kê biên, xử lý tài sản số: 22 /QĐ-CCTHA ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 128/2025CT-TTA.TĐG ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Phụ lục hợp đồng số 02/2025/PLHĐ24-THAKV13 ngày 18/7/2025; Phụ lục hợp đồng số 03/2025/PLHĐ24-THAKV13 ngày 23/9/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 555/TB-LUATVIET.APC ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

a. Tên địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

b. Tài sản đấu giá:

\*- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là: 951,7m<sup>2</sup> (Trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, còn lại 851,7m<sup>2</sup> CLN) thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú



Nghĩa, tỉnh Đồng Nai), theo GCN QSDĐ số DC 914460, sổ vào sổ cấp GCN: CS 001534/CN do Sở Tài nguyên Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/12/2021 cho ông Ngô Quốc Khẩn bà Đào Thị Thu Nhan.

Tài sản trên đất: 01 căn nhà loại 7 có diện tích sử dụng 64,8m<sup>2</sup>; 01 ki-ốt (phía trước nhà ở) diện tích 37,6m<sup>2</sup>; 01 mái che có diện tích 117,5m<sup>2</sup>; 01 chuồng heo (gà) có diện tích 10,89m<sup>2</sup>; 01 cổng sắt 10,4m<sup>2</sup>; cây trồng khoảng 5 năm tuổi: 13 cây mít; 01 cây bơ, 01 cây lá vối, 01 cây sầu riêng, 01 cây dừa.

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích là: 300,8m<sup>2</sup> (Trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, còn lại 200,8m<sup>2</sup> CLN) thuộc thửa đất số 581, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thôn Sơn Trung, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai), theo GCN QSDĐ số BK 347080, sổ vào sổ cấp GCN: CS 002673/CN do Sở Tài nguyên Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/06/ 2020 cho ông Ngô Quốc Khẩn, địa chỉ nơi ở thôn 1, xã Phú Vãn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (trong đó có 50,2m đất thuộc hành lang HLBV an toàn công trình đường bộ).

Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 34,776m<sup>2</sup>; 01 căn nhà xây gạch có diện tích 28,49m<sup>2</sup>.

**Ghi chú: bán riêng từng tài sản**

**c. Thời gian địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 21/10/2025 đến 17h00' ngày 23/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản:

+ Tài sản 1: Thôn 2, xã Phú Vãn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

+ Tài sản 2: thôn Sơn Trung, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

**d. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham đấu giá tài sản:**

Từ 7h30' ngày 30/9/2025 đến 17h00 ngày 27/10/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai). (ĐT 0949961152 chv Bùi Thị Lý).

**đ. Giá khởi điểm:**

- **Tài sản 1:** 923.699.561 đồng (Chín trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm sáu mươi một đồng).

- **Tài sản 2:** 460.038.279 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi chín đồng).

**\*Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp

**e. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.**

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: 93.000.000 đồng (Chín mươi ba triệu đồng).

+ Tài sản 2: 47.000.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu đồng).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 30/9/2025 đến 17h00 ngày 27/10/2025.

**g. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 30/9/2025 đến 17h00 ngày 27/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

**h. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 13 giờ 30 phút, ngày 30/10/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

**g. Hình Thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

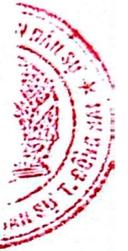
**\* Bước giá và giá trả:**

- Bước giá:

+ Tài sản 1: Tối thiểu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/lần trả giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

+ Tài sản 2: Tối thiểu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/lần trả giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

*Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa*



án giải quyết.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có QLNVLQ;
- UBND xã Phú Nghĩa;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Bùi Thị Lý**